

05/05/2026
10:39:56

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

Nos/Réf : 06757GRAF0526RHO
Collab. : Adresse Générale
Vos/Réf : ██████████
Pro/Acq : ██████████
Adresse : 312 rue de la Grande Charrière
MONTANAY (69250)
Ref Cad : AE 358, AE 359, AE 360, AE 361, AE 362 pour 2369m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU-H approuvé le 13/05/19 (modification n°4 du 16/12/2024 - maj du 29/12/2025)	UCe4b / URi2c	Droit de préemption urbain SIMPLE

Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- *N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé*
- *N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements*
- *N'est pas situé dans une zone de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux, baux commerciaux*
- *N'est pas situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains*

Servitudes d'Utilité Publique

Néant

Servitudes d'Urbanisme

- Est concerné par une délibération instaurant un permis de démolir tout ou partie d'une construction
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux d'édification de clôtures
- Est concerné par une délibération instaurant une déclaration préalable pour tous travaux de ravalement de façades des immeubles
- Est situé dans une zone de mixité sociale
- *N'est pas concerné par un emplacement réservé*

Opérations

- *N'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*

Environnement

- Est concerné par des prescriptions découlant du Plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Observations, prescriptions particulières et autres

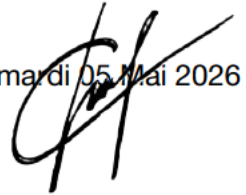
- Est concerné par un risque de ravinement et/ou ruissellement des eaux
- Est situé dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole
- Le territoire de la Métropole de Lyon est soumis au Règlement Local de Publicité
- Est concerné par un élément bâti patrimonial
- Est concerné par un périmètre d'intérêt patrimonial

05/05/2026
10:39:56

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- Est situé dans une zone de sismicité : Faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible (Au 01/07/2026 : Aléa moyen)
- *N'est pas situé dans un zonage informatif des obligations légales de débroussaillage*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*
- *N'a pas voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art. 1529 du CGI)*
- *N'est pas situé dans une zone contaminée par la mэрule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral*

A Lyon, le mardi 05 Mai 2026



Nos/Réf : 06757GRAF0526RHO

Vos/Réf :

Adresse : 312 rue de la Grande Charrière
MONTANAY (69250)

Ref Cad : AE 358, AE 359, AE 360, AE 361, AE 362 pour 2369m2

Zone(s)

UCe4b : Bourg et village - Zone de centralité multifonctionnelle qui correspond aux bourgs, villages et certains hameaux, dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue.

Les objectifs poursuivis sont de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, village et hameau, et d'assurer leur transition avec leur environnement urbain ou naturel tout en pérennisant leur rôle de centralité en favorisant, selon le contexte local, l'implantation d'activités commerciales ou de services.

La zone comprend deux secteurs qui se distinguent par une gestion différenciée des terrains à l'arrière du front bâti le long des voies : modérément construits (secteur UCe4a) : faiblement construits à dominante végétale (secteur UCe4b)

URi2c : Zone d'habitat individuel lâche - Cette zone regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont l'organisation du bâti n'est pas homogène le long des voies avec des discontinuités marquées.

L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en préservant leur dominante végétale tout en permettant une évolution du bâti.

La zone comprend quatre secteurs URi2a, URi2b, URi2c et URi2d qui se distinguent par une gestion différenciée du rapport entre le bâti et les espaces végétalisés.

Droit de préemption

DPUS : Il s'agit d'une faculté permettant à une collectivité d'acquérir un bien en priorité, afin de répondre à des objectifs d'intérêt général.

Servitudes d'Utilité Publique

Néant

Servitudes d'Urbanisme

Délibération permis de démolir : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, le permis de démolir est une autorisation administrative requise pour démolir tout ou partie d'une construction. Il vise à contrôler et réglementer les démolitions afin de préserver le patrimoine, l'environnement, et l'urbanisme local.

Réglementation des clôtures : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, l'installation des clôtures est soumise à déclaration préalable afin d'assurer un traitement harmonieux des clôtures avec les constructions existantes et le site environnant. La déclaration préalable permet également de s'assurer de la conformité de la clôture par rapport à sa hauteur, sa couleur, sa distance vis-à-vis des terrains riverains et de la voie publique...

Travaux de ravalement de façades des immeubles : A l'exclusion des dispositions particulières prévues par la loi, cette déclaration préalable obligatoire permet d'assurer une protection du paysage et une vérification de l'application des règles du document d'urbanisme en vigueur.

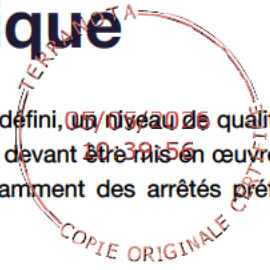
Mixité sociale : Secteur où une opération de construction de logements devra comprendre un taux de logement social spécifique.

Opérations

Néant

Environnement

PPA : Outil de planification établi par l'Etat, dont l'objectif est de retrouver et maintenir, sur un territoire défini, un niveau de qualité de l'air conforme aux normes environnementales. Les PPA sont constitués de fiches actions fixant des objectifs devant être mis en œuvre soit par une loi (Code de L'Environnement par exemple) soit par différentes procédures selon les cas et notamment des arrêtés préfectoraux (chauffage au bois, brûlage à l'air libre, etc.).



Observations, prescriptions particulières et autres

Ravinement et/ou ruissellement des eaux : Ces phénomènes consistent en une partie de la précipitation qui s'écoule vers un cours d'eau à la surface du sol (ruissellement ou écoulement de surface) ou dans le sol (écoulement hypodermique ou ruissellement retardé). Lors de fortes précipitations, ces phénomènes de ravinement et ruissellement de l'eau font qu'elle ruisselle et inonde les zones situées en contre-bas des pentes, notamment lorsque les surfaces sont sans couverture végétale ou fortement imperméabilisées par l'homme en zone urbaine.

Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée : Dans le cadre du programme d'actions national nitrates, celui-ci définit les mesures à mettre en place pour lutter contre la pollution de l'eau par les nitrates d'origine agricole dans les zones vulnérables françaises. Très solubles dans l'eau, les nitrates constituent une cause majeure de pollution qui contribue à modifier l'équilibre biologique des milieux aquatiques.

Élément bâti patrimonial : Les éléments bâtis patrimoniaux correspondent aux immeubles et éléments bâtis, identifiés pour leur valeur patrimoniale au regard de leurs qualités d'ordre culturel, historique ou architectural. Cette identification a pour objectif d'assurer la préservation de leurs caractéristiques, par leur mise en valeur, leur restauration ou leur transformation, ainsi que leur ordonnancement par rapport aux espaces libres.

PIP : Les périmètres d'intérêt patrimonial délimitent des ensembles urbains, bâtis et paysagers constitués et cohérents, identifiés pour leur valeur patrimoniale, au regard de leurs qualités d'ordre culturel, historique, architectural, urbain et paysager. Il s'agit d'assurer la mise en valeur patrimoniale de ces ensembles, par la préservation de leurs caractéristiques.

Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

Retrait-Gonflement des sols argileux : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.

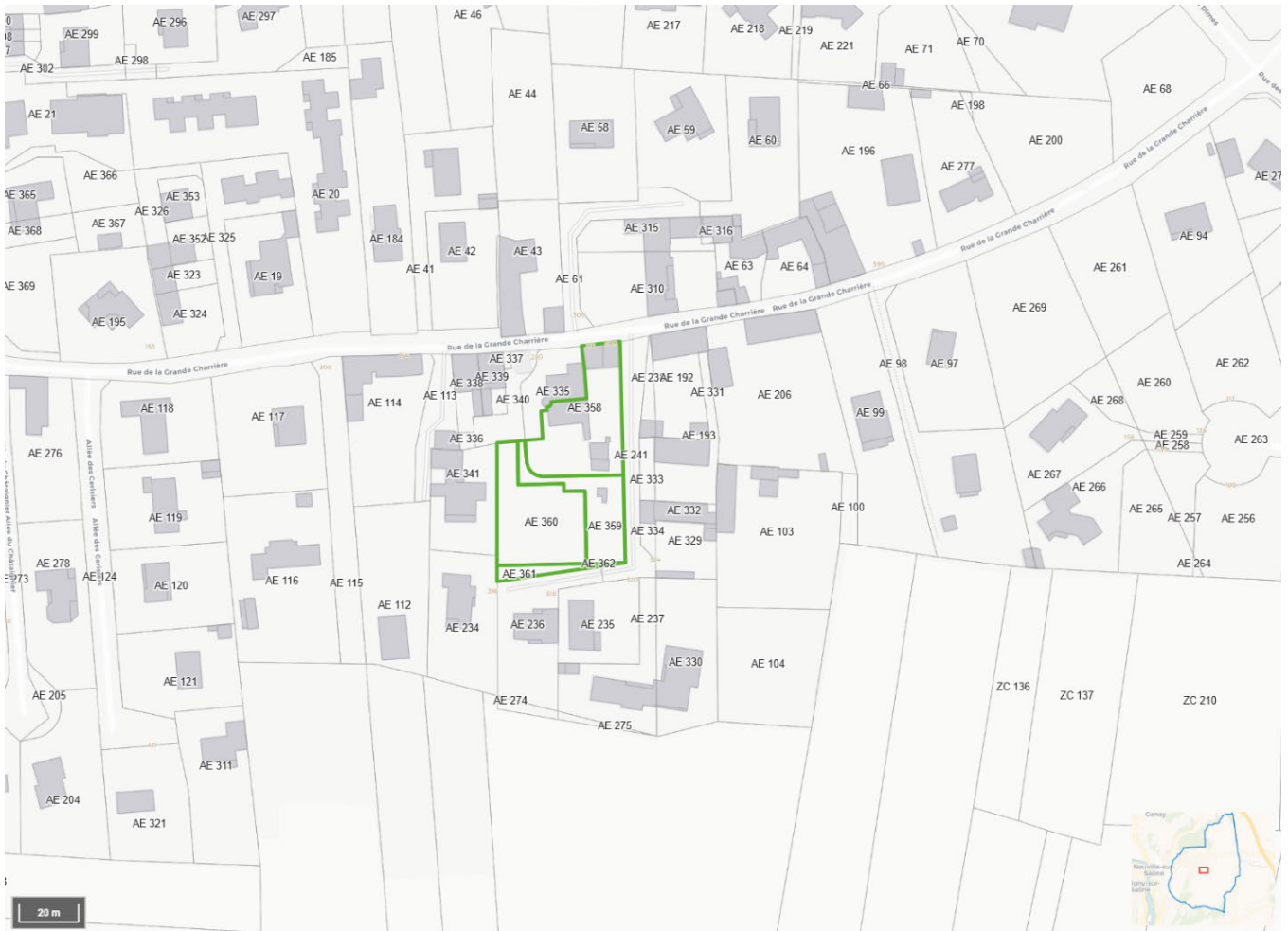


Nos/Réf : 06757GRAF0526RHO

Vos/Réf : [REDACTED]

Adresse : 312 rue de la Grande Charrère
MONTANAY (69250)

Ref Cad : AE 358, AE 359, AE 360, AE 361, AE 362 pour 2369m2



Parcelles

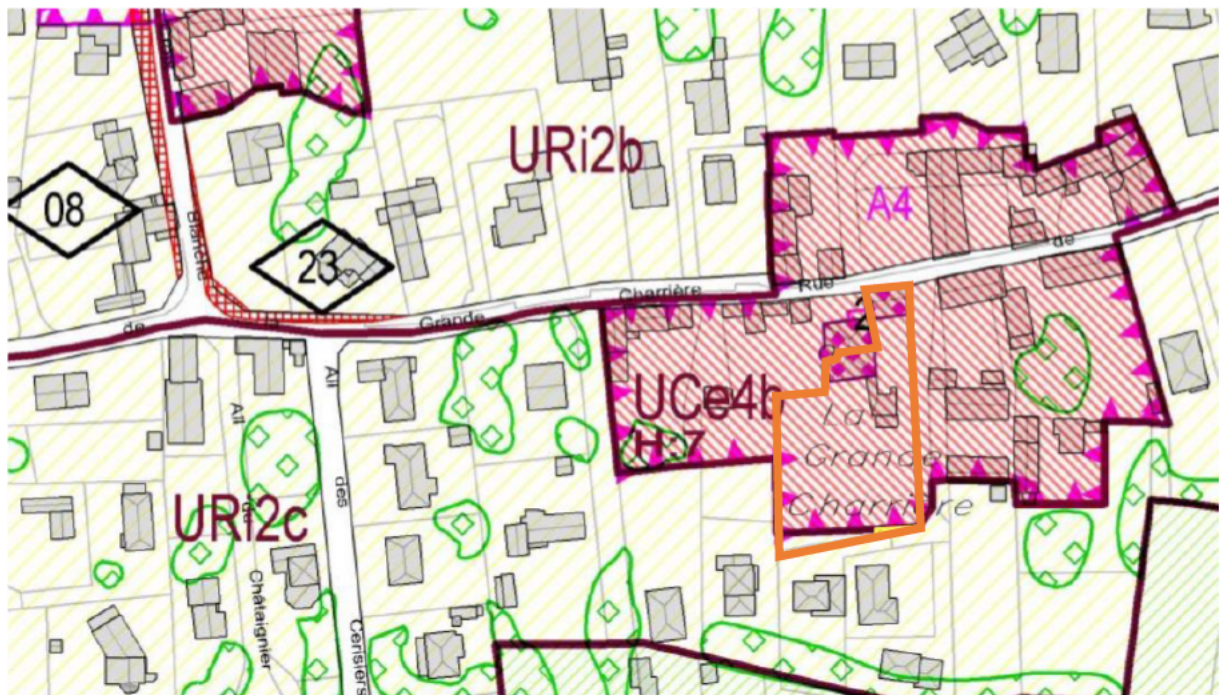
312 rue de la Grande Charrère 69250 MONTANAY

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
69284		AE	358	926	
69284		AE	359	487	
69284		AE	360	846	
69284		AE	361	100	
69284		AE	362	10	

Nos réf : GRAF/C6037

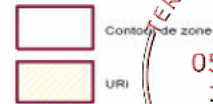
Adresse du bien : 312 rue de la Grande Charrière
MONTANAY

Référence(s) cadastrale(s) : AE 358-359-360-361-362



LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places

A urbaniser



Agricoles



Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements

